

Informationen für Mieter



Mehrgenerationen-Wohnen und Tagespflege

Andechs-Erling

Raiffeisenstraße

Die Entscheidung für ein MARO Wohnprojekt bedeutet mehr als nur günstig wohnen!

Zukunft gemeinsam gestalten

Die MARO eG baut Mehrgenerationenhäuser, Pflege- und Demenz-Wohngemeinschaften. Dabei steht die Realisierung von Wohnraum als Gemeingut im Vordergrund.

MARO eG bietet für die künftigen Bewohner/innen ein Mitspracherecht und einen Entscheidungsspielraum bei der Bewirtschaftung des Hauses und der Gestaltung der Außenanlagen sowie der Gemeinschaftsflächen wie Gemeinschaftsraum und Gästeapartment. Die MARO eG fördert selbstbestimmtes, nachbarschaftliches Wohnen. Dies gelingt, wenn die Bewohner/innen eine gute Hausgemeinschaft bilden.

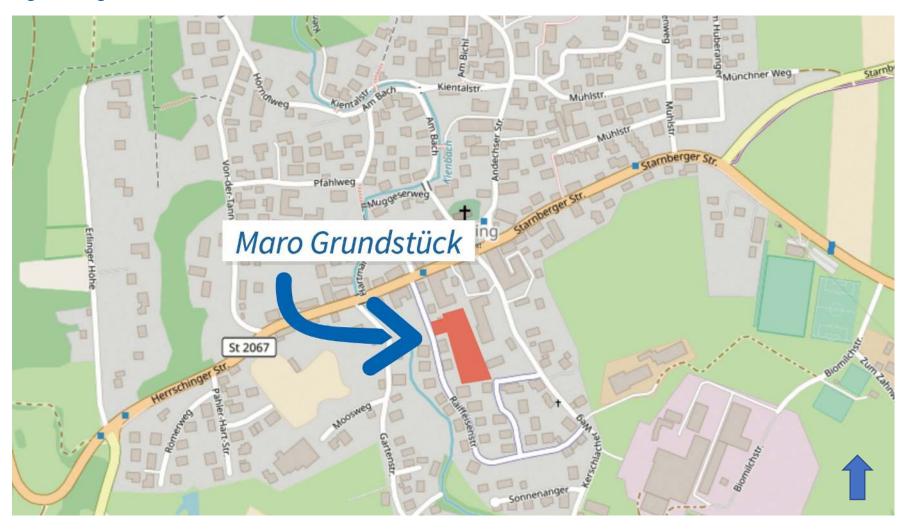
Gemeinsam und mit der Erfahrung der MARO eG finden sich Menschen zu lebendigen Hausgemeinschaften zusammen. Die Bildung einer guten Hausgemeinschaft beginnt schon 1-2 Jahre vor dem Einzug und wird von der MARO eG begleitet. Das bedeutet: einmal monatlich treffen sich die zukünftigen Bewohner/innen mit dem Projektleiter der MARO eG für ca. 2 Stunden. An diesen Treffen werden alle relevanten Themen für eine gute Hausgemeinschaft bearbeitet. In der Praxis übernehmen Bewohner Hausmeisterarbeiten und senken damit ihre monatlichen Betriebskosten.

Wer in ein Mehrgenerationenhaus der MARO eG zieht, trifft auch die Entscheidung – über die eigene Familie hinaus – als Teil der Bewohnergruppe einen Beitrag für ein zukunftsweisendes, gutes Miteinander zu leisten, Verantwortung zu übernehmen und Zusammenhalt vorzuleben. Jede Bewohnergruppe hat eine eigene Identität, Werte und Überzeugungen. Dies wird im Bewohnerprozess erforscht, erprobt, erfahren, gelebt und bildet die Basis für die Gestaltung des Alltags im Mehrgenerationenhaus.

Bei der MARO eG sind alle Mieter zugleich auch Eigentümer und damit für die Qualität und den Erhalt des Wohnbestandes gemeinsam verantwortlich. Dadurch entwickelt sich eine neue Sichtweise auf das gemeinsam verwaltete Eigentum, die eigene Wohnung und die Hausgemeinschaft.

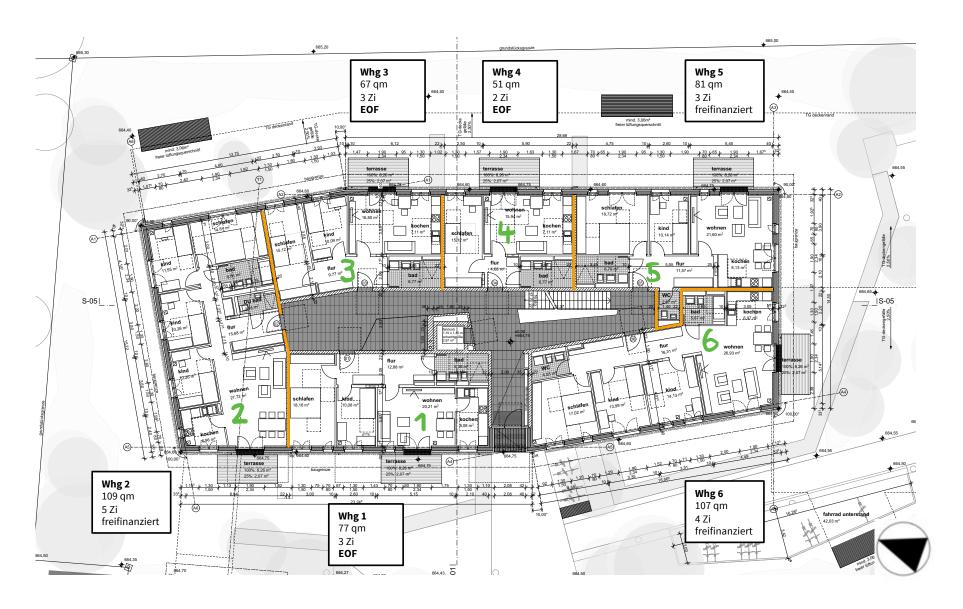
Organisation und Strukturen für ein selbstbestimmtes, nachbarschaftliches Wohnen werden gemeinsam erarbeitet. So werden beispielsweise im Bewohnerprozess die Bildung von Arbeitsgemeinschaften, hausspezifischen Anforderungen, Themen zur Bewirtschaftung und Instandhaltung ausführlich besprochen, Verantwortliche gefunden und Hilfestellungen für den Alltag mit auf den Weg gegeben.

Lage in Erling

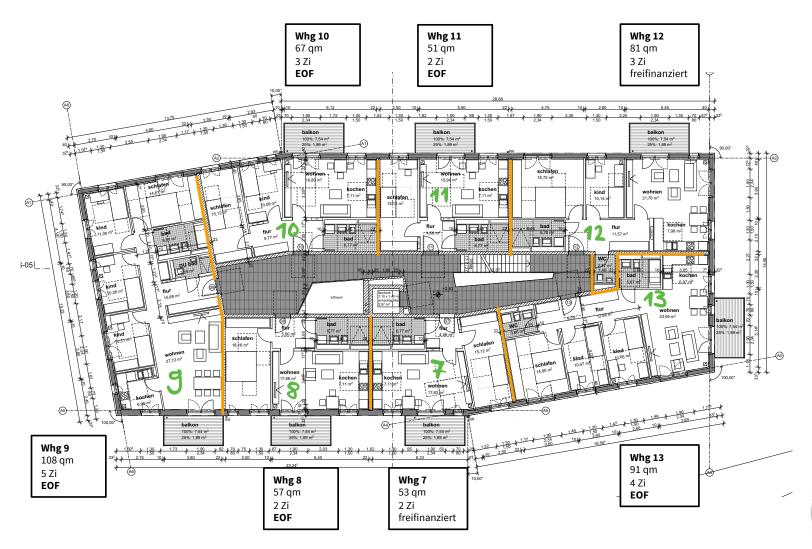


Das Grundstück an der Raiffeisenstraße liegt zentral, südlich des Ortskerns. In Erling gibt es mit Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Sparkasse, Restaurant, Gärtnerei und Supermarkt mit Bäckerei und eine gute Infrastruktur. Alles ist bequem fußläufig zu erreichen und maximal 800 m vom Grundstück entfernt. Die größeren Nachbargemeinden mit S-Bahnhöfen wie Herrsching, Tutzing und Starnberg sind von Erling mit dem Bus zu erreichen und über Landstraßen gut angebunden.

Grundriss Erdgeschoss - Haus 1 (Raiffeisen)

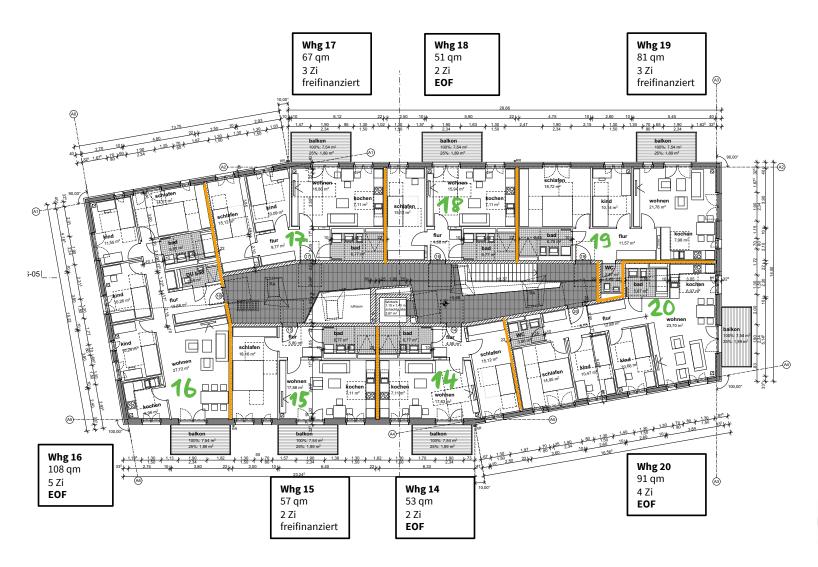


Grundriss 1. Obergeschoss - Haus 1 (Raiffeisen)



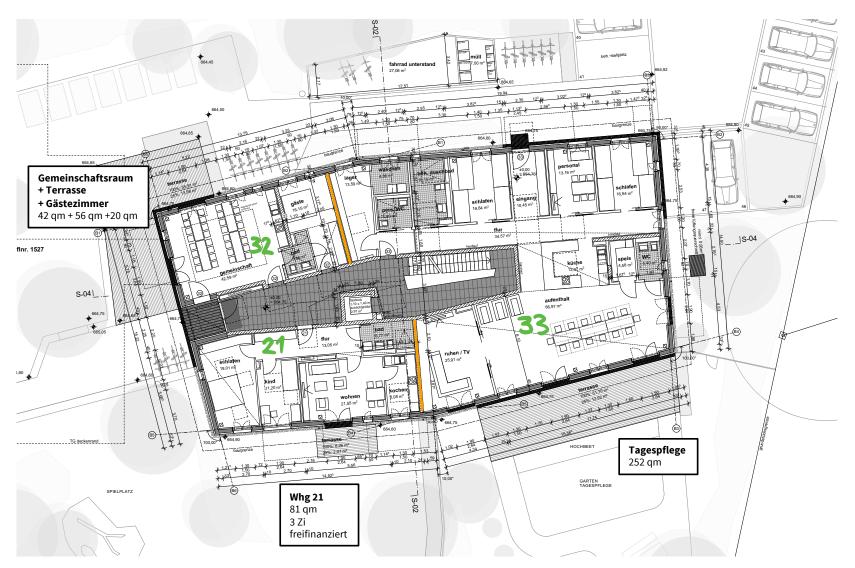


Grundriss 2. Obergeschoss - Haus 1 (Raiffeisen)



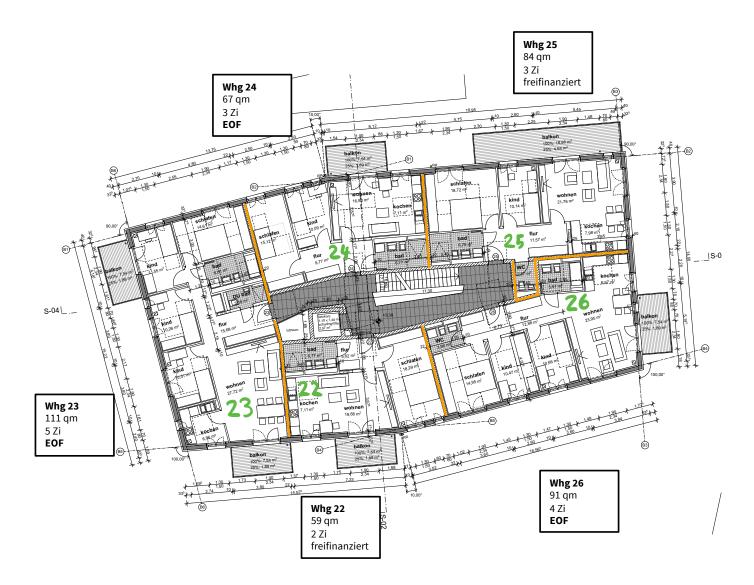


Grundriss Erdgeschoss - Haus 2 (Schmiedanger)



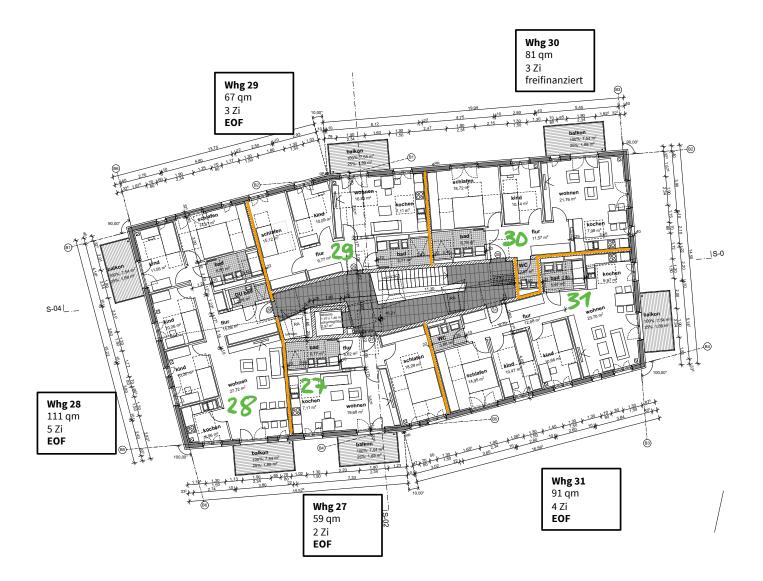


Grundriss 1. Obergeschoss - Haus 2 (Schmiedanger)



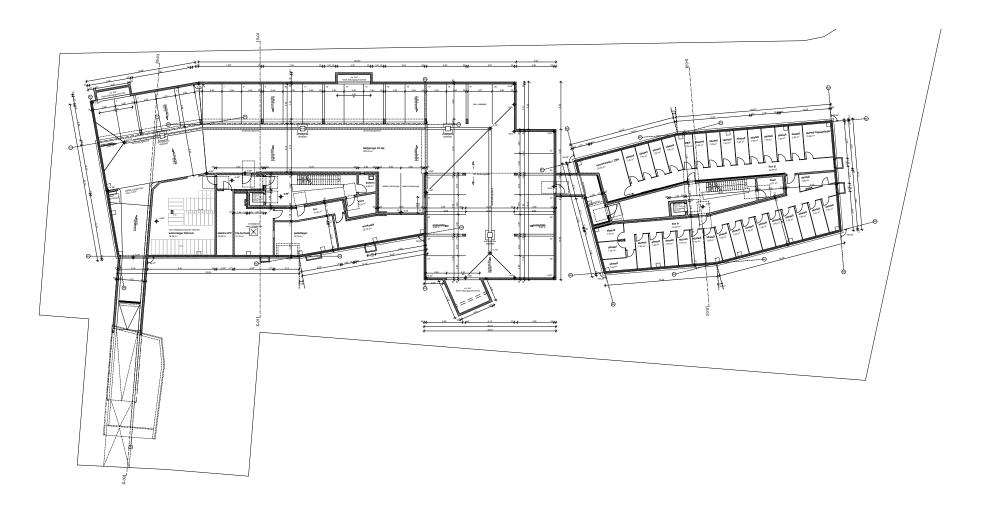


Grundriss 2. Obergeschoss - Haus 2 (Schmiedanger)





Untergeschoss



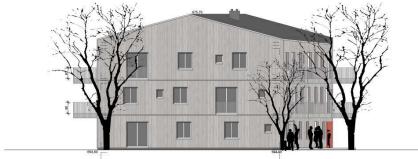
Aussenanlagen

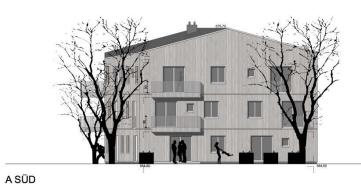


Ansichten Haus 1 (Raiffeisen)







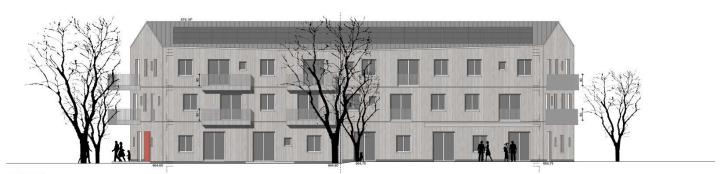


ANORD



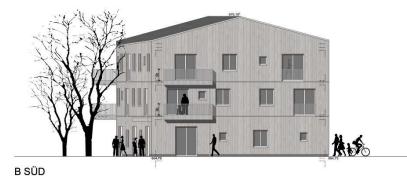
A OST

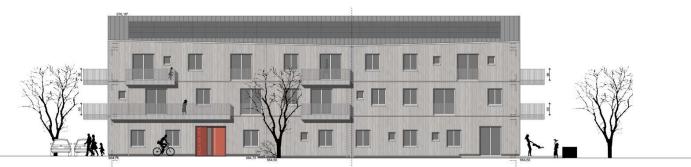
Ansichten Haus 2 (Schmiedanger)



B WEST







B OST

Besonderheiten im Objekt

Mobilitätskonzept / PKW-Beschränkung

Die MARO Genossenschaft setzt in Andechs ein Mobilitätskonzept um, bestehend aus:

- PKW-Beschränkung pro Wohnung auf 1 PKW (31 Stellplätze für 31 Wohnungen)
- CarSharing-Station in der Tiefgarage (ggf. mit Kostenumlage)
- Elektro-Lastenfahrrad vom Vermieter gestellt
- ADFC-konform Fahrradabstellmöglichkeiten

Diese Faktoren führen nicht nur zu einer ökologischeren Mobilität, sondern auch zu günstigeren Mieten, da so eine teure, noch größere Tiefgarage vermieden werden konnte.

Photovoltaik-Anlage auf dem Dach / Mieterstrommodell

Zusammen mit einem Partner realisiert die MARO ein Mieterstrommodell: auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, die Strom erzeugt. Dieser Strom wird vom Partner an die Mieter im Haus abgegeben und ist günstiger als der übliche Grundtarif mit "Graustrom" (üblicher Kohle-Atom-Öko-Mix).

Alte Hofstätte

Auf dem östlichen Nachbargrundstück befindet sich die alte Hofstätte eines örtlichen Landwirts. Dort finden wenige ergänzende landwirtschaftliche Nutzungen zur bereits ausgelagerten Hofstelle statt (Lagerung von Material, Unterstellen von Maschinen, Aufbereitung von Brennholz, abgeschlossener Tank für Güllelagerung, der 2x/Jahr befüllt werden darf). Für das Projekt Andechs-Erling bestehen ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die von dieser landwirtschaftlichen Restnutzung ausgehen.

Objektdaten

				Art			Belegung						Kaltmiete	Kaltmiete	Kaltmiete	Pflichtantei
Einheit	Whg		Lage im	Anzahl	qm		mit	EOF-	Miete	Kaltmiete	Betriebs-	Heizung/	EOF Stufe I	EOF Stufe II	EOF Stufe III	le
Bezeichnung	Nr	Geschoss	Objekt 2	Zimmer	Wohnfl.	Förderung	Personen	Stufe	pro qm	freifinanziert	kosten	ww	€6,00	€7,00	€8,00	Wohnung
126.1.0.1	01	EG	Haus I	3	77,86	EOF	3	II - III	13,30		77,86	155,72	467,16	545,02	622,88	54.500 €
126.1.0.2	02	EG	Haus I	5	109,08	freifinanziert	-		13,80	1505,30	136,35	218,16				98.500 €
126.1.0.3	03	EG	Haus I	3	67,73	EOF	2	II - III	13,30		67,73	135,46	406,38	474,11	541,84	47.500 €
126.1.0.4	04	EG	Haus I	2	51,69	EOF	I	II - III	13,30		51,69	103,38	310,14	361,83	413,52	36.500 €
126.1.0.5	05	EG	Haus I	3	81,59	freifinanziert	-	-	13,80	1125,94	81,59	163,18				73.500 €
126.1.0.6	06	EG	Haus I	4	107,62	freifinanziert	-	-	13,80	1485,16	107,62	215,24				97.000 €
126.1.1.7	07	I. OG	Haus I	2	53,28	freifinanziert	-	-	13,80	735,26	53,28	106,56				48.000 €
126.1.1.8	08	I. OG	Haus I	2	57,61	EOF	2	II - III	13,30		57,61	115,22	345,66	403,27	460,88	40.500 €
126.1.1.9	09	I. OG	Haus I	5	108,90	EOF	5	- 1	13,30		136,13	217,80	653,40	762,30	871,20	76.500 €
126.1.1.10	10	I. OG	Haus I	3	67,55	EOF	2	II - III	13,30		67,55	135,10	405,30	472,85	540,40	47.500 €
126.1.1.11	П	I. OG	Haus I	2	51,51	EOF			13,30		51,51	103,02	309,06	360,57	412,08	36.500 €
126.1.1.12	12	I. OG	Haus I	3	81,42	freifinanziert	-	-	13,80	1123,60	81,42	162,84				73.500 €
126.1.1.13	13	I. OG	Haus I	4	91,30	EOF	4	II - III	13,30		91,30	182,60	547,80	639,10	730,40	64.000 €
126.1.2.14	14	2. OG	Haus I	2	53,28	EOF		II - III	13,30		53,28	106,56	319,68	372,96	426,24	37.500 €
126.1.2.15	15	2. OG	Haus I	2	57,61	freifinanziert	-	-	13,80	795,02	57,61	115,22				52.000 €
126.1.2.16	16	2. OG	Haus I	5	108,90	EOF	5	II - III	13,30		136,13	217,80	653,40	762,30	871,20	76.500 €
126.1.2.17	17	2. OG	Haus I	3	67,55	freifinanziert	-	-	13,80	932,19	67,55	135,10				61.000€
126.1.2.18	18	2. OG	Haus I	2	51,51	EOF	I	II - III	13,30		51,51	103,02	309,06	360,57	412,08	36.500 €
126.1.2.19	19	2. OG	Haus I	3	81,42	freifinanziert	-	-	13,80	1123,60	81,42	162,84				73.500 €
126.1.2.20	20	2. OG	Haus I	4	91,05	EOF	4	II - III	13,30		91,05	182,10	546,30	637,35	728,40	64.000 €
126.2.0.21	21	EG	Haus 2	3	81,73	freifinanziert	-	-	13,80	1127,87	81,73	163,46				73.500 €
126.2.1.22	22	I. OG	Haus 2	2	59,36	freifinanziert	-	-	13,80	819,17	59,36	118,72				53.500 €
126.2.1.23	23	I. OG	Haus 2	5	111,04	EOF	5	II - III	13,30		138,80	222,08	666,24	777,28	888,32	78.000 €
126.2.1.24	24	I. OG	Haus 2	3	67,55	EOF	2	I	13,30		67,55	135,10	405,30	472,85	540,40	47.500 €
126.2.1.25	25	I. OG	Haus 2	3	84,17	freifinanziert	-	-	13,80	1161,55	84,17	168,34				76.000 €
126.2.1.26	26	I. OG	Haus 2	4	91,30	EOF	4	I	13,30		91,30	182,60	547,80	639,10	730,40	64.000 €
126.2.2.27	27	2. OG	Haus 2	2	59,36	EOF	2	II - III	13,30		59,36	118,72	356,16	415,52	474,88	41.500 €
126.2.2.28	28	2. OG	Haus 2	5	110,79	EOF	5	II - III	13,30		138,49	221,58	664,74	775,53	886,32	78.000 €
126.2.2.29	29	2. OG	Haus 2	3	67,55	EOF	2	II - III	13,30		67,55	135,10	405,30	472,85	540,40	47.500 €
126.2.2.30	30	2. OG	Haus 2	3	81,42	freifinanziert	-	-	13,80	1123,60	81,42	162,84				73.500 €
126.2.2.31	31	2. OG	Haus 2	4	91,05	EOF	4	II - III	13,30		91,05	182,10	546,30	637,35	728,40	64.000 €

Weitere Kosten

Für die Nutzung des Gemeinschaftsraums entsteht eine monatliche Umlage, ein Tiefgaragenstellplatz kostet 60€ im Monat. Für das Mobilitätskonzept entstehen einmalige Kosten für die Mitgliedschaft beim Carsharinganbieter in Höhe von 511€ (Kaution) und 51€ (Aufnahmegebühr). Des weiteren entstehen monatliche Kosten von 12€ (Bereithaltungsgebühr) und von 15€ bis 30€ für die Defizitübernahme.

Pflichtanteile Genossenschaft

Für jede Wohnung ist der Erwerb von Genossenschaftsanteilen in Höhe von 900€ (freifinanziert) bzw. 700€ (EOF) pro qm Wohnfläche erforderlich. Diese können bei der KfW-Bank mit dem Programm 134 finanziert werden (www.kfw.de/134). Die Anteile werden nach Auszug vollständig zurückerstattet.

Fördergrenzen Fördermodell

		max. Einkomme	n Stufe I brutto,	max. Einkommen	Stufe II brutto,	max. Einkommen Stufe III brutto,		
		Ca	а.	ca.		ca.		
	davon							
Anzahl Personen	Kinder	Angestellter	Rentner	Angestellter	Rentner	Angestellter	Rentner	
1 Person	0	21.000€	15.556 €	27.143 €	20.333€	33.286 €	25.111 €	
2 Personen	0	32.429 €	24.444 €	41.357 €	31.389 €	50.286 €	38.333 €	
2 Personen	1	28.143 €	-	38.571 €	1	49.000€	-	
3 Personen	1	39.571 €	-	52.786 €	-	66.000€	-	
3 Personen	2	35.286 €	-	50.000€	-	64.714 €	-	
4 Personen	2	46.714 €	-	64.214 €	-	81.714 €	-	
5 Personen	3	53.857 €		75.643 €	-	97.429 €	-	

Zur groben Orientierung!! Bitte zur Bestätigung stets mit dem Landratsamt durchrechnen. Nur dort erhalten Sie verbindliche Auskunft. Es gibt etliche Sonderregelungen z. B. bei Zahlung von Unterhalt

Bei Schwerbehinderung über 50% gibt es einen Freibetrag von 4.000 Euro (netto)

Bei jungen Ehepaaren (Eheschließung vor höchstens 10 Jahren, beide Ehepartner unter 40 Jahre) einen Freibetrag von 5.000,-- €

Wenn mehr als I Person im Haushalt in einem Beschäftigungsverhältnis steht erhöht sich das jährliche Brutto-Einkommen um 1.000,- €

Pflegesituationen gelten wie "Unterhalt" und werden voraussichtlich (!!) berücksichtigt

Neben des Einkommens werden vom Landratsamt zusätzlich die Vermögensverhältnisse geprüft.

Kontakt

Ihr Ansprechpartner für Wohnungen

Katrin Günther

Telefon: 08841 – 485 48 18 (Montag, Mittwoch und Donnerstag 9 bis 12 Uhr)

E-Mail: k.guenther@maro-genossenschaft.de

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

Buchenweg 14 82441 Ohlstadt

Telefon: 08841 – 48 548 0 Telefax: 08841 – 48 548 99

Registergericht: Amtsgericht München, GnR 2617 **Vorstand:** M. Okrslar, I. Schmidt-Winkler, M. Jooß

Aufsichtsratsvorsitzende: Dr. Anne Katrin Werenskiold

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



Dieses Projekt wird gefördert vom Freistaat Bayern mit Mitteln aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm

